

directreal<sup>®</sup>

**#466602**  
**Prenájom**  
**Podnikanie, obchodné priestory**  
**plocha: 479 m<sup>2</sup>**

**7 EUR**                      **m<sup>2</sup> / mesiac**

**Bratislava – Devínska Nová Ves, okr: Bratislava IV**  
**ulica: neuvedená**

**Prenájom obchodných priestorov v novom Business Centre BORY**



Váš osobný maklér:

**Darina**  
**Sniščáková**

**0905 663 676**

[d.sniscakova@directreal.sk](mailto:d.sniscakova@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Prenájom nových obchodných priestorov v novovznikajúcom Business Centre Bory.

Lokalita: Bratislava IV, Devínska Nová Ves, BORY

Kalkulácia ceny na štandardný showroom :

showroom 402m<sup>2</sup>

kancelária 41,3m<sup>2</sup>

manipulačný priestor 36m<sup>2</sup> ( povinná súčasť nájmu)

parkovacie miesta: 12 miest

Ceny prenájmu:

obchodný priestor - 8,80Eur/m<sup>2</sup>

sklad - 7,00Eur/m<sup>2</sup>

kancelárie - 9,80Eur/m<sup>2</sup>

spevnená plocha - 1,20Eur/m<sup>2</sup>

parkovacie státie - 40,00Eur/ mesiac/ jedno parkovacie miesto

servisné poplatky sklad, kancelárie 1,80Eur/m<sup>2</sup>

- Čas na zariadenie obchodného skladu 2 mesiace, bez platenia nájmu

- odhadované náklady plyn, elektrina 72Eur/mesiac)

Technická špecifikácia budovy:

\*železobetónový skelet, fasáda z minerálnych sendvičových panelov, strecha trapézový plech

\*svetlá výška skladu pod ktorou nie sú inštalované rozvody 7m

\*izolované priemyselné brány 3,7m x 3,4m, elektricky ovládané

\*elektrická požiarňa signalizácia

\*pancierová podlaha

\*kúrenie - plynovými infražiaricmi

\*vzduchotechnika s rekuperáciou tepla

\*4 zásuvky 230/16A IP54, 1x zásuvková kombinácia 1x32A/400V 5P, 1X16A/400V 5P, 2X16A/230V 5P, \*IP44 pre každú

sekcii

**KANCELÁRIE**

\*vykurované ( samostatný kotol )

\*stropné led svietidlá

\*WC

\*podlahy, koberec, alt. PVC

\*príprava na kuchynku

\*elektrické exteriérové žalúzie

**VONKAJŠIE PLOCHY:**

\*prístup kamiónu pred bránu

\*472 parkovacích miest, 8 miest vybavených nabíjacou stanicou pre el. vozidlá

\*areálová trafostanica

\*odlučovače ropných látok, prpojky plynu, vody, splaškovej kanalizácie

\*reklamný LED pylón

\*autobusová zástavka

\*areál je monitorovaný kamerovým systémom

\* profesionálny manažment - starostlivosť budovy v cene nájmu

\* minimálna dĺžka prenájmu 5 rokov a viac

Orientačná cena za skladovú jednotku 450m<sup>2</sup>:

Nájom 3600 Eur- 3700Eur/ mesiac + DPH

Prírodné náklady 900Eur/mesiac + DPH